

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### La Cabane du Dormeur

**Adresse de la location :** 14 rue Pasteur, 44770 La Plaine sur Mer

**Période de location :**

Début :

fin :

**Prix de la location :**

**Taxe de séjour (5% du loyer) :**

**Arrhes (20 % du prix de la location) :**

**Nom et adresse du locataire :**

**Nom et adresse du propriétaire :** Eric Cantereau, 14 rue Pasteur 44770 La Plaine sur Mer

E-mail:

Téléphone portable:

**Dispositions générales :** Le présent contrat définit les conditions de location du studio meublé désigné ci-dessus. Il a pour but de définir les conditions de réservation et de séjour, en location saisonnière, de ce studio meublé dont la fiche descriptive est jointe au présent contrat. Les relations entre propriétaire et locataire sont basées sur la confiance. Les locataires s'engagent à respecter les biens loués et à les restituer en bon état. Le locataire ne peut, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification, rature ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, sans l'accord des deux parties.

**Versements :** La réservation devient effective quand le locataire verse les arrhes s'élevant à 25% du montant de la location du séjour, avant la date convenue au moment du contact avec le propriétaire. Le solde est versé, au plus tard le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date initialement prévue du début de la location.

**Dépôt de garantie :** Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, une caution est versée par le locataire en plus du loyer, d'un montant trois cent euros (300€), sur chèque séparé, non encaissé. Cette caution est due, au plus tard le jour de l'arrivée. Si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de départ, la caution est restituée au locataire quand il quitte les lieux. Dans le cas contraire, elle est restituée 2 mois au maximum après la date de départ, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement des objets perdus. Le montant est déterminé par accord amiable entre propriétaire et locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme participation au paiement du loyer.

**Arrivée :** La location commence, sauf accord préalable, après 17 heures. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire. Les propriétaires assurent l'accueil des locataires le jour prévu de leur arrivée, afin de faciliter leur installation, leur séjour et la découverte de la région. Le propriétaire remet au locataire les clefs du bien loué.

**Départ :** La location se termine en matinée. Avant l'état de lieux de sortie, le locataire doit restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés : rangement des objets, sols propres, réfrigérateur vidé, poubelles vidées et sorties. Le locataire doit effectuer le ménage complet des biens loués : réfrigérateurs et fours nettoyés, nettoyage des sols, chambre, cuisine, salles d'eau et W-C. Le locataire restitue les clefs.

**Utilisation des lieux :** Le locataire jouit de la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du locataire, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale de quelque nature qu'elle soit. Le propriétaire fournit le logement conforme à la description qui en est faite sur la fiche descriptive remise avec le présent contrat.

**Nombre de personnes** : Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum définie dans la fiche descriptive A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

**Charges** : Les consommations d'eau, et d'électricité sont prises en compte dans le prix de séjour, dans une limite d'utilisation normale.

**Etat des lieux et inventaire** : L'état des lieux est fait en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire.

En cas de non-réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du locataire ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectue unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renvoie la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine, et la caution sera traitée comme précisé au chapitre "Dépôt de garantie".

**Linge** : Les draps, couettes et taies d'oreillers sont fournis par le propriétaire, les torchons, serviettes et autre linge de maison sont apportés par le locataire.

**Conditions d'annulation** : Toute annulation faite par le locataire doit être notifiée par lettre, télécopie ou message Internet adressé au propriétaire.

-L'annulation intervient plus de 24 heures avant le début du séjour : le versement des arrhes reste acquis au propriétaire.

-L'annulation intervient moins de 24 heures avant le début du séjour, le versement des arrhes reste acquis au propriétaire et le solde de la location sur la période prévue reste dû, sauf accord contraire du propriétaire.

-Si le client ne se manifeste pas le jour prévu du début du séjour, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son meublé.

-En cas de séjour écourté, le prix correspondant au coût de l'hébergement sur la durée complète prévue au présent contrat reste intégralement acquis au propriétaire.

Toute annulation faite par le propriétaire, avant le début du séjour est notifiée au locataire par lettre recommandée avec avis de réception. Le locataire, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, est remboursé immédiatement des sommes versées.

**Assurances** : Le locataire est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux biens loués, mobiliers ou immobiliers. Pour couvrir ce risque, il est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension "villégiature" ou "location de vacances". Sinon, il doit intervenir auprès de son assureur pour demander l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la clause "villégiature".

**Litiges ou réclamation** : Dans toute la mesure du possible les réclamations seront réglées à l'amiable. Mais, à défaut d'accord amiable, entre le locataire et le propriétaire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

Le contrat de location est imprimé en deux exemplaires sur papier à partir de cette source. Chaque document obtenu est signé par les 2 parties.

Signatures datées et accompagnées de la mention "lu et approuvé"

Signature du propriétaire

Signature du locataire

## DESCRIPTIF

**Adresse du lieu loué :** studio « La Cabane du Dormeur »

14 rue Pasteur

44770 La Plaine sur Mer



### **Détails des pièces + équipements :**

La Cabane du Dormeur est un studio idéalement conçu pour l'accueil de deux personnes, sur demande faite au propriétaire, il est possible de disposer d'un couchage supplémentaire (90x190) en mezzanine (accès par une échelle verticale, ne convient pas à un enfant de moins de huit ans). Ce gîte comprend :

- ❑ Une chambre de 14 m<sup>2</sup> comprenant : Un coin salon avec canapé, bibliothèque, télévision et mini chaîne, et un lieu de nuit séparé par un rideau (lit de 140x180, drap, couette et oreillers fournis), 2 tables et lampes de chevet, une penderie. Accès aux WC et salle d'eau. Chauffage électrique, petite table et fer à repasser.
- ❑ Un coin repas de 8 m<sup>2</sup> avec kitchenette comprenant : Une table et 2 chaises, 1 évier deux bacs, une plaque à induction double, un four grill-micro ondes, un réfrigérateur, une cafetière, une bouilloire, vaisselle et matériel de cuisine,. Chauffage électrique.
- ❑ WC
- ❑ Salle d'eau avec cabine de douche 80x80, lavabo et sèche cheveux.

### **Description du terrain :**

Petit terrain clos de murs et palissades avec entrée indépendante sur chemin piétonnier, terrasse bois avec salon de jardin, deux chaises longues, puits, barbecue, massif de bambous, deux vélos.

### **Situation de la location par rapport aux principaux équipements:**

Parking public : 50 m

Commerces : 100 m

Supermarché : 600 m

Plages et côte sauvage : 2 km

Cinéma : 5 km

Location de bateau : 6 km

Gare SNCF (Pornic) : 8 km

Casino : 8 km

Piscine : 9 km

Aéroport (Nantes) : 50 km